

HEIJMANS: VREEMDE KOERSSPRONGEN

TEKST: JASPER JANSEN

Het certificaat Heijmans – het bouwconcern heeft geen aandelen maar certificaten zonder stemrecht aan de beurs genoteerd – zorgde in de eerste handelsweek van 2009 voor grote verbazing. De koers steeg van een alltime low van 3,56 euro op 5 januari naar 7,40 op 8 januari. Een verklaring voor de koersstijging ontbreekt.

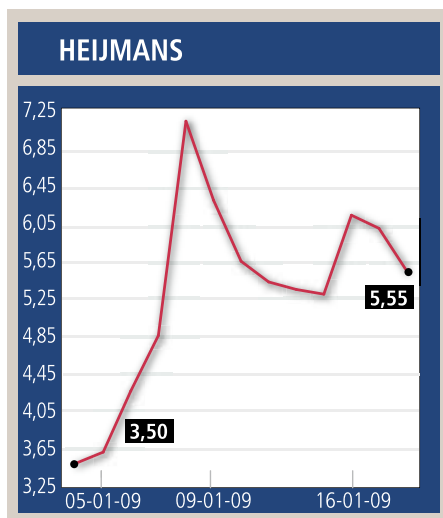
Op dinsdag 6 januari meldde Heijmans de verkoop van de Amsterdamse nieuwbouwalocatie Oostenburgereiland aan woningcorporatie Stadgenoot. De koers steeg met ruim 18 procent, woensdag nog eens bijna 14 procent en donderdag als klap op de vuurpijl met 47 procent.

Dan komt Heijmans op vrijdag opeens met het optimistische nieuws dat het naast de verkoop zelf ook nog het recht heeft verworven om op die grond te bouwen. Het certificaat daalt die dag met een kleine 12 procent. Die laatste drie dagen gingen de koerssprongen gepaard met uitzonderlijk hoge volumes. Ook in de daaropvolgende week maakte Heijmans vreemde koerssprongen.

BRIEVEN MET VRAAGTEKENS

De VEB heeft twee grote vraagtekens bij het koersverloop. Ten eerste is het opmerkelijk dat de informatie over de verkoop van de elf hectare grond zo traag in de koers is verdisconteerd. Daarbij lijkt het aannemelijk dat de afspraak om ook te mogen bouwen op de grond al overeengekomen was ten tijde van de verkoop. In dit licht lijkt het niet onwaarschijnlijk dat er informatie is gelekt en moet Heijmans uitleggen waarom het concern niet meteen naar buiten kwam met het tweede bericht.

Ten tweede kan de koersverdubbeling niet verklaard worden door de verkoop van de grondpositie. Heijmans steeg in drie dagen tijd ruim 65 miljoen euro in beurswaarde, terwijl de verkoop volgens marktvoorsers slechts 30 à 40 miljoen euro in het laatste



bracht. Het is gezien de moeilijke financiële omstandigheden waarin Heijmans verkeert onwaarschijnlijk dat het de hoofdprijs heeft gekregen voor de grond.

Voor de VEB redenen om Heijmans per brief om opheldering te vragen. Ook heeft de VEB de AFM verzocht om een onderzoek te starten naar de extreme koersuitslagen bij de zeldzaam hoge volumes (zie www.veb.net voor de brieven).

ALLE SIGNALLEN OP ROOD

Operationeel is de koersstijging niet te verklaren. Topman Rob van Gelder zal zijn handen vol hebben om het bouwbedrijf er weer

bovenop te helpen. Zo ondervindt Heijmans veel last van de verslechtering van de Europese bouwmarkt. Verder zit Heijmans nog steeds in zijn maag met verlieslatende probleemprojecten uit het verleden. Dit gecombineerd met een zwakke solvabiliteit van 19 procent zou de reden kunnen zijn dat Heijmans onder druk van banken en dus uit bittere noodzaak de grondpositie heeft afgestoten om de balans te versterken.

Als verkoop van de grondpositie tegen waarschijnlijk een 'firesaleprijs' de koersverdubbeling niet kan verklaren, wat dan wel? In de media wordt gespeculeerd over een overname. Zo zou concurrent Bam azen op de nu 'goedkope' bouwonderneming. Ook zou het kunnen dat een grootcertificaathouder, bijvoorbeeld Van Herk Groep of Aviva, en masse stukken aan het inslaan is.

Nog een verklaring is de 'short squeeze'. Speculanten zouden short zijn gegaan in de hoop op nog lagere koersniveaus. Toen de koers licht opveerde door het bericht over de grondpositie kochten zij in paniek hun certificaten terug waardoor andere shortverkopers ook massaal hun stukken gingen terugkopen.

Kortom, er zijn verschillende alternatieve verklaringen voor de koerssprong. Heijmans gaf onlangs in een reactie aan het koersverloop niet te kunnen verklaren. Wellicht dat onderzoek door de AFM helderheid brengt. De VEB is nog in afwachting van een reactie van de AFM. ■

ACHTBAANRIT VOOR KOERS HEIJMANS

DAG	SLOTKOERS	KOERS-STIJGING	VOLUME	VOLUME/GEM. VOLUME 08*
Maandag 5 januari	€ 3,62	3,3%	310.366	12,0%
Dinsdag 6 januari	€ 4,27	18,1%	1.794.617	69,4%
Woensdag 7 januari	€ 4,86	13,8%	5.451.912	210,9%
Donderdag 8 januari	€ 7,14	46,9%	11.532.299	446,1%
Vrijdag 9 januari	€ 6,30	-11,7%	8.327.376	322,1%

*volume op de betreffende beursdag ten opzichte van het gemiddelde volume over 2008